RENARD Cyndie

« Le déséquilibre du Contrat Synallagmatique »

Introduction :

Art. 1101 du Code Civil : « Le contrat est une convention par laquelle une ou plusieurs personnes s'obligent, envers une ou plusieurs autres, à donner, à faire ou à ne pas faire quelque chose. »

Le contrat est dit « synallagmatique » ou encore « bilatéral » lorsque ses dispositions mettent à la charge de chacune des parties ayant des intérêts opposés l'exécution de prestations qu'elles se doivent réciproquement. Tel est le cas de la vente ou du contrat de bail. L'adjectif exprimant le contraire de synallagmatique est "unilatéral". La donation qui est consentie sans charges pour le donataire, est une disposition unilatérale.

Le contrat synallagmatique « imparfait », est un acte juridique qui dans sa première phase, présente les caractères d'un engagement unilatéral, mais dont l'exécution génère des obligations réciproques. Il en est ainsi de la donation avec charges et du dépôt. L'échange d'une promesse unilatérale d'achat et d'une promesse unilatérale de vente réalise une promesse synallagmatique de vente valant vente définitive lorsque les deux promesses réciproques ont le même objet et sont stipulées dans les mêmes termes.

Selon l'article 1102 du Code civil, « le contrat est synallagmatique ou bilatéral lorsque les contractants s'obligent réciproquement les uns envers les autres ». Or la promesse synallagmatique de vente suppose que les deux parties s'engagent, l'une à acheter et l'autre à vendre. Il y a bien obligations réciproques de l'un envers l'autre, il s'agit donc d'un contrat synallagmatique.

Le modèle classique du contrat synallagmatique est la vente dans laquelle une partie s'oblige à payer le prix à une autre qui s'oblige de son côté à transférer la propriété de la chose.

En termes causalistes, on affirme classiquement que dans le cadre d'un contrat synallagmatique, la cause de l'obligation d'un contractant a pour cause l'obligation de l'autre, et réciproquement. Cette vision permet de considérer comme nul tout engagement non causé, c'est-à-dire ne possédant pas de justification juridique, comme par exemple le contrat nommé vente entre les parties alors qu'il ne prévoit pas de transfert de propriété en échange du versement du prix. Dans ce cas, le juge peut être amené à requalifier le contrat afin de découvrir sa vraie nature ou plus radicalement il peut constater la nullité du contrat.

Ce type de contrat est naturellement doté de l'exception d'inexécution.

Chaque partie au contrat est à la fois créancière et débitrice de l'autre. Ainsi, dans la vente par exemple, le vendeur est créancier de l'acheteur pour ce qui concerne le paiement du prix de la chose vendue, mais également son débiteur pour ce qui concerne la délivrance de la chose. Quant à l'acheteur, il doit le prix de la chose, mais peut réclamer la délivrance de l'objet du contrat.

Le contrat synallagmatique a des règles propres qui s'expliquent par le souci d'éviter une quelconque rupture de l'équilibre qui caractérise ce contrat, équilibre dû a l'interdépendance des engagements assumés de part et d'autre. Ces règles sont essentiellement : resolutio.

Quelles est la formation et l'exécution du contrat synallagmatique ? Quels sont les déséquilibres de celui-ci ?

Les conditions de validité et la nullité regroupent la formation et l'exécution du contrat synallagmatique (I). Le contrat synallagmatique entraîne des obligations provenant des deux parties. Ainsi, une interdépendance est établie et c'est cette réciprocité qui amène à des difficultés (II).

I) La formation et l'exécution du contrat synallagmatique

Les conditions de formation du contrat sont visées par l'article 1108 du Code civil.

A) Les conditions de validité

Aux termes de l'article 1108 du Code Civil, quatre conditions sont nécessaires pour la validité d'une convention : le consentement, la capacité, l'objet et la cause.

 Le consentement est formé par la rencontre de l'offre et de l'acceptation.

L'offre est une déclaration de volonté par laquelle une partie manifeste son intention de se tenir pour liée si l'autre partie accepte sa proposition. L'offre doit être ferme, précise et dépourvue d'équivoque. Elle peut être expresse, c'est-à-dire explicite, ou tacite, c'est-à-dire résultant d'une attitude, de faits ou de gestes qui manifestent indirectement une volonté d'offrir.

L'acceptation est l'acte de volonté par lequel le destinataire de l'offre adopte la proposition qui lui est faite. Cette acceptation réalise l'accord des volontés et forme le contrat. L'acceptation peut être expresse, lorsque le contractant manifeste explicitement sa volonté d'adhérer à l'offre, ou tacite, lorsque l'adhésion à l'offre est implicite. En principe, le silence n'est pas de valeur juridique, mais la loi prévoit que certains contrats peuvent être renouvelés par tacite reconduction, c'est-à-dire sans que les parties n'expriment une quelconque volonté.

 Un contrat ne sera valable que si les personnes qui l'ont conclu ont la capacité juridique de contracter. En principe, toute personne peut contracter (article 1123 Code Civil). Toutefois, il existe des exceptions qui concernent les mineurs non émancipés ainsi que certains majeurs dont les facultés sont altérés (tutelle et curatelle).

 L'objet du contrat est ce sur quoi porte le contrat. Il peut s'agir d'une chose qu'une des parties s'oblige :

- ♦ A donner : c'est la transmission d'un droit.
- ♦ A faire : c'est une prestation effectuée par l'une des parties au profit de l'autre.
- ♦ A ne pas faire : c'est une abstention à laquelle s'engage l'une des parties.

L'objet doit être :

- ♦ Déterminé ou déterminable : Si on est en présence d'un corps certain c'est-à-dire si le bien est parfaitement individualisé la détermination est sans objet. En revanche, les choses de genre (choses qui se comptent, se pèsent ou se mesurent) nécessitent que l'on précise la quantité et la qualité du bien.
- ♦ Possible.

- ♦ Licite : il ne doit pas être contraire à l'ordre public.

 La cause du contrat est la raison pour laquelle les parties ont contracté. Pour être valable, la cause doit :

- ♦ Exister.
- ♦ Etre licite : elle ne doit pas être contraire à la loi et à l'ordre public (ex : un contrat de vente d'organes est illicite, …).
- ♦ Etre morale : elle ne doit pas être contraire aux bonnes mœurs (ex : la location d'un immeuble pour en faire un établissement de prostitution).

B) La nullité

 L'absence de l'une des quatre conditions de validité (consentement, capacité, objet et cause) est susceptible d'entraîner l'annulation du contrat par le juge.

 Que la nullité soit absolue ou relative, elle produit les mêmes effets après avoir été constatée par le juge :

- ♦ Annulation rétroactive du contrat : le contrat est censé n'avoir jamais existé.
- ♦ Remise en état antérieur (état avant le « supposé » contrat) des choses.

Les contrats à exécution successive dérogent à ce principe de la rétroactivité, puisque l'annulation ne vaut que pour l'avenir.

La nullité produit des effets à l'égard des parties, mais aussi des tiers.

II) Inexécution des contrats synallagmatiques

Le contrat bilatéral est un contrat dont les obligations sont réciproques et interdépendantes. L'inexécution de son obligation par l'une des parties provoque un déséquilibre dans le contrat surtout lorsque l'autre partie a déjà exécuté la sienne.

A) Exception d'inexécution

Il s'agit pour l'une des parties ayant formé un contrat synallagmatique de suspendre ses obligations pendant le temps de l'inexécution de son cocontractant. En attente de la contre-prestation, l'une ou l'autre des parties peut refuser elle-même d'exécuter sa prestation.

Ce principe, non clairement établi par une loi provenant du Code civil, mais au sein de quelques textes qui y sont tirés.

Ce moyen de défense repose sur certaines conditions. Il faut tout d'abord qu'il existe bien une inexécution, totale ou partielle. Aussi, l'inexécution repose sur des obligations importantes, et que le créancier soit de bonne foi, ce dernier ne peut refuser d'effectuer son obligation quand il se trouve que l'autre partie n'a pas effectué une obligation accessoire. Les obligations doivent être interdépendantes.

Il s'agit d'une justice qu'on peut qualifier de privée en ce sens que ce n'est pas un recours au tribunal. La mise en demeure ne sera pas exigée.

L'exception d'inexécution va permettre la suspension de l'exécution, sans toutefois faire disparaître les obligations. Elle sera également opposable aux tiers.

L'exception d'inexécution est un mécanisme suspensif provisoire et temporaire. Mais il ne faut pas se méprendre sur ce caractère *provisoire*.

L'exception d'inexécution peut engendrer des effets définitifs, notamment sur les intérêts et sur les pénalités contractuelles.

Cela signifie qu'il faut :

- Mettre le cocontractant défaillant en demeure (article 1146 du Code Civil) et offrir d'exécuter s'il s'exécute.

- L'avertir d'une manière opposable qu'en raison de sa défaillance, l'exécution des obligations est suspendue,

- Respecter ce faisant un rapport de proportionnalité entre l'inexécution et l'exception d'inexécution.

Cela permet de contester tout intérêt et toute pénalité par la suite, durant la période de suspension, si le cocontractant revient à de meilleures dispositions contractuelles.

B) La Résolution du Contrat

Le créancier a le choix entre l'exécution forcée et la résolution. C'est l'anéantissement du contrat.

Elle sanctionne :

- L'inexécution totale ou partielle de l'obligation
- L'exécution tardive de l'obligation

L'inexécution doit porter sur un aspect essentiel du contrat : si elle est minime, la résolution ne peut être demandée.

Elle peut intervenir à 2 occasions :

- Le créancier peut demander au tribunal la résolution du contrat : résolution judiciaire (le juge en apprécie le bien fondé)
- Le créancier peut faire appliquer une clause résolutoire prévue au contrat : pacte commissoire inséré au contrat (pas d'intervention du juge, la clause prévoit la résolution de plein droit du contrat en cas de réalisation d'un événement précis).

Exemple, clause prévoyant la résolution de la vente en cas de non-paiement du prix par l'acquéreur ou défaut de livraison

Effets de la résolution :

- Anéantissement rétroactif du contrat
- Remise en l'état des parties (restitution des sommes versées et de la chose vendue)
- Attribution éventuelle de dommages intérêts

L'article 1184 du Code civil dispose que « La condition résolutoire est toujours sous-entendue dans les contrats synallagmatiques, pour le cas où l'une des deux parties ne satisfera point à son engagement ».

L'inexécution du contrat par le cocontractant peut conduire à une demande de résolution du contrat avec dommages et intérêts. Le créancier aura en effet eu le choix entre une exécution forcée en nature, et la résolution (les deux ne peuvent se cumuler).

La résolution sera demandée en justice, le juge devra vérifier si les conditions sont bien remplies. Il pourra ensuite donner un délai au débiteur afin qu'il s'exécute, ou simplement accorder des dommages et intérêts sans résolution. Mais la résolution pourra également venir d'une disposition contractuelle prévue expressément.

Cela engendrera l'anéantissement rétroactif du contrat.